



Locataire d'une agence - charges/réparation préavis de résiliation

Par **Nathalie**, le **03/02/2010** à **10:57**

Bonjour, j'ai plusieurs questions :
Ma situation : Je suis locataire je paye des charges à hauteur de 80 euros.
Je suis entré en septembre et en janvier 2010 j'ai donné mon préavis pour quitter l'appartement fin mai 2010.
1ère question : Depuis mon entrée dans l'appartement la sonnerie extérieure, l'interphone et le grillage extérieur sont hors service.
Le nettoyage des parties communes est fait 1x/mois voir moins.
Alors qu'il devrait être fait 1x/semaine.
Je suis resté enfermé dehors un soir car la porte de l'immeuble était cassée il fallait que je fasse pression et menace de faire appel à un serrurier d'urgence pour qu'ils viennent la réparer. Au final depuis 3 semaines il n'y a plus du tout de serrure la porte est en permanence ouverte.
J'ai informé l'agence par téléphone à maintes reprises mais je n'ai pas de preuve écrite.
Suis-je en droit de réclamer le montant des charges et de ne plus payer celles à venir si les réparations ne sont pas faites ?
2ème question : J'ai donc donné mon préavis de résiliation 5 mois avant.
Aujourd'hui nous sommes en février et l'agence me demande mes disponibilités pour effectuer des visites.
Il reste 4 mois avant que je quitte mon appartement.
Est-ce normal que l'on commence les visites 4 mois avant mon départ ?
3ème question : Lors de mon entrée l'agence m'a stipulé que je devais payer l'état des lieux d'entrée à 50% puisqu'ils font appel à un professionnel. J'ai pu lire par la suite que je n'étais obligée de payer.
Pour l'état des lieux de sortie ils me réclament de nouveau le paiement à 50%.
Ai-je le droit de refuser de payer pour faire appel à un professionnel ?
Merci par avance pour vos réponses.
Cordialement
Mme Nathalie

Par **Tisuisse**, le **03/02/2010** à **11:34**

Bonjour,

Pour les visites de futurs locataires, la réponse est simple : c'est NON tant que vous êtes présent dans les lieux. Ils doivent attendre que l'appartement soit libre pour faire visiter. Les visites auxquelles un locataire ne peut s'exonérer, c'est en cas de vente de l'appartement par le propriétaire, et ces visites ne peuvent se faire que sous certaines conditions.

J'espère que vous avez pris la précaution de changer les serrures parce que si ce n'était pas le cas, qui vous dit que l'agence ou le propriétaire n'en ont pas un double. Certains sont sans scrupule et font visiter pendant l'absence du locataire. Donc, méfiance.

Quant à réduire vos charges, vous ne le pouvez pas.

Par **SANDRA**, le **01/03/2010 à 13:31**

Bonjour,

Je rectifie le point un : c'est faux, vous devez laisser visiter les candidats locataires selon l'usage si rien n'est stipulé au contrat de location ou selon les horaires mentionnés au contrat dans la plupart du temps.

Les états des lieux ne peuvent pas être facturés aux locataires si ces derniers ne font pas obstruction à la fixation d'un RV.

Cdt